

# La revanche de l'hôtellerie de plaine



Valais

À la traîne par rapport aux stations, l'hôtellerie de la plaine du Rhône se renouvelle avec l'arrivée de nouvelles enseignes trendy comme Ibis Styles, Campanile et Moxy.

LAETITIA GRANDJEAN



De nouvelles marques lifestyle comme Ibis Styles, présente à Sierre (à gauche), et de nouveaux projets en construction comme l'hôtel et les thermes Lô Dzè à Martigny promettent d'apporter un nouveau souffle à l'hôtellerie valaisanne de la vallée du Rhône.

Accor/QDS Leisure SA

Parent pauvre du tourisme valaisan, l'hôtellerie de la plaine du Rhône s'émancipe. Plusieurs projets hôteliers ainsi que l'arrivée de nouvelles marques urbaines et lifestyle comptent bien redonner de la couleur à l'hébergement valaisan. Et stimuler la demande.

«Plus qu'un nouveau dynamisme, je parlerais davantage de mise à niveau», pondère Patrick Bérod, directeur de l'Association hôtelière du Valais. L'hôtellerie valaisanne de plaine a généré 13% des nuitées cantonales en 2019, les 87% restants revenant aux stations. Dotée de 85 établissements, son offre reste bien inférieure aux stations (435), tant au niveau quantitatif que qualitatif.

Mais les choses pourraient changer. L'évolution se fait d'ailleurs déjà ressentir, si l'on en croit l'implantation de deux marques hôtelières internationales: Ibis Styles à Sierre et Campanile à Martigny. Et ce n'est qu'un début. D'ici à 2024, quatre nouveaux établissements devraient voir le jour: un hôtel Moxy à Sion, l'hôtel et les thermes Lô Dzè à Martigny, un second hôtel Campanile à Sierre ainsi que l'hôtel contenu dans le projet Cour de gare à Sion. Au total, ces quatre acteurs étofferont l'offre de près de 400 chambres (voir ci-dessous).

«Contrairement aux stations où l'hébergement est monté en gamme au cours des 15 dernières

années et ont vu leur taux d'occupation croître, la plaine n'a pas suivi la même dynamique. Mais l'existence de projets prouve que les investisseurs y décèlent un potentiel», analyse Nicolas Délétroz, chef de projet à l'Observatoire valaisan du tourisme.

## Prix du terrain plus avantageux et exploitation annuelle

Plusieurs arguments incitent les investisseurs à déployer leurs activités en plaine: à commencer par le prix du terrain et l'exploitation annuelle. Après avoir investi dans plusieurs hôtels à Verbier, John Cretton et ses associés ont expressément choisi la plaine pour y développer leur projet d'hôtel et de thermes Lô Dzè, à Martigny. «La crise financière de 2008 a rendu le succès en montagne fragile. Justifier un investissement devenait de plus en plus difficile. L'incidence foncière est trop importante. A cela s'ajoutent des changements de comportement, avec une saison toujours plus courte. Dès le mois de mars, les gens pensent à la plage.» Le recours au personnel saisonnier



«Les villes de plaine se limitent trop souvent à l'option mauvais temps des stations.»

Nicolas Délétroz  
Chef de projet Touros Valais

poserait selon lui aussi un autre problème: «La qualité du service tend à baisser. L'offre est trop chère et la demande baisse.»

Pouvoir proposer une hôtellerie à des prix meilleur marché qu'en station semble donner confiance aux promoteurs. C'est le cas de Denis Tribel et de Julien Exartier qui ont racheté et entièrement rénové l'Hôtel Forclaz Touring à Martigny pour faire de lui le premier hôtel Campanile de Suisse. «Nous nourrissons de grands espoirs que la clientèle choisisse de passer ses vacances d'hiver en plaine, avec un accès en 30 minutes aux domaines skiables pour 50% d'économies par rapport à un logement en station», expose Julien Exartier. Encore timide, la demande commence à se faire sentir. L'hiver dernier, pour la première fois de son histoire, l'hôtel affichait complet entre le 28 décembre et le 2 janvier, raconte Bastian Taramarcz, directeur de l'hôtel. «Nous avons mené une petite enquête auprès de notre clientèle. Il s'est avéré que 97% d'entre elle allaient skier à Verbier. Je pense qu'il y a une vraie carte à jouer en hiver.»

Pareille réflexion guide Blaise Angehrn, COO de Sophos Hotel SA, société qui exploitera le futur hôtel Moxy, à Sion. «Le Valais bouge, le développement de l'EPFL en est la preuve. Il y a un vrai manque dans les villes dites

secondaires de concepts urbains et contemporains, tels qu'on les connaît à Zurich et Genève. La clientèle a envie et besoin de retrouver cette hôtellerie lifestyle.»

## Une base pour rayonner en Valais

Directeur de l'Ibis Styles de Sierre ouvert depuis décembre 2019, Sébastien Bonvin estime que cette offre correspond à une demande: «Nous accueillons beaucoup de jeunes et de familles qui choisissent Sierre pour ensuite rayonner. En été, ce sont des marcheurs et de plus en plus de cyclistes. Mais à budget égal, ils se rendraient en station, c'est sûr.» Tous comptent exploiter le Magic Pass pour inciter leur détenteur à séjourner dans la vallée du Rhône. L'argument du vélo semble aussi devenu incontournable, tout comme la fondation Gianadda ou Barryland et le potentiel de la clientèle d'affaires.

Si Patrick Bérod voit d'un bon œil l'arrivée de nouveaux établissements bien positionnés, il regrette une concentration dans l'hôtellerie trois étoiles: «Je ne vois pas tout le monde jouer dans



«Durant les fêtes de fin d'année 2019, 97% de notre clientèle allait skier à Verbier.»

Bastian Taramarcz  
Dir. Hôtel Campanile Martigny

la même ligue. Je déplore le manque de vision des investisseurs. On pourrait souhaiter davantage de diversité.» Selon lui, ces nouveaux acteurs peuvent répondre à un besoin «à condition que le Valais devienne la destination».

Un avis partagé par Nicolas Délétroz: «Je ne pense pas que la demande soit réfractaire à la plaine, mais pour autant que l'offre touristique suive.» Il souligne la nécessité de créer des produits forfaitaires favorisant des séjours plutôt que des excursions: «La plaine mérite une valorisation touristique globale. L'hébergement n'est qu'une composante.» Il invite à une meilleure collaboration entre la montagne et la vallée: «Les villes de plaine se limitent souvent à l'option mauvais temps des stations, alors qu'il y a un vrai potentiel à mi-coteau, une altitude permettant de proposer des activités sur une saison plus longue qu'en montagne. En Valais, on pense encore trop souvent que le tourisme commence à 1300 mètres.»

## Projet Hôtel Lô Dzè, Martigny

### Des thermes comme USP

A Martigny, le futur Hôtel Lô Dzè s'imprègne de l'histoire romaine de la ville et de son patrimoine. «Nous vendrons des thermes romains avec un hôtel de 53 chambres haut de gamme et non pas un hôtel avec un spa», tient à souligner John Cretton, représentant des investisseurs de la société QDS Leisure SA. Pour ces derniers, l'hôtel doit devenir une destination à elle seule. «Pour y parvenir, nous nous appuyons sur deux éléments: des thermes sur 1000 m<sup>2</sup> et une merveille d'architecture.»

Confié à Sir David Adjaye, architecte anglo-ghanéen à la réputation internationale, l'établissement se démarquera avant tout par le choix de son matériau à l'intérieur comme à l'extérieur: du granit rouge local. John Cretton promet «un décor épuré et très chaleureux», et n'hésite pas à comparer le standing à celui des bains de Vals de Peter Zumthor.

Situé à deux pas de la Place Centrale, ce bâtiment actuellement en construction vise une ouverture début 2022. Le montant de l'investissement s'élève à 25 millions de francs. Le complexe restera indépendant, géré par le groupe franco-espagnol Marugal. Il sera aussi doté de 450 m<sup>2</sup> d'espaces de conférences et réunions, ainsi que d'un restaurant, bar et café-vinothèque.

Les thermes occuperont deux étages au sous-sol, à l'emplacement des anciennes caves de la maison Orsat Vins. Ils proposeront un hammam, un sauna et six bassins à diverses températures. «Parmi eux, quatre énormes silos de 6 mètres de haut en béton et granit rouge, clin d'œil à l'histoire viticole et industrielle des lieux.» John Cretton insiste sur la notion de thermes romains, «rien à voir avec une piscine thermale ou ludique». Interdit aux mineurs, l'accès ne se fera que sur réservation. lg

## Ibis Styles, Sierre

### Un concept F&B expérimental

Le premier Ibis Styles du Valais a ouvert ses portes à Sierre en décembre 2019. L'hôtel 3 étoiles de 62 chambres remplace l'hôtel Atlantique, fermé durant quatre ans et entièrement rénové pour le transformer en boutique-hôtel design et décontracté. Son concept F&B est un projet-pilote au sein du groupe Accor. Son restaurant A Table se différencie de l'identité de l'hôtel. On y sert que des produits valaisans. lg

accor.com  
atablefoodhub.com

## Campanile, Martigny

### Première suisse de la marque

Racheté et entièrement rénové, l'ancien Hôtel Forclaz Touring à Martigny a rejoint la marque française Campanile à l'été 2018, en première suisse. Le 3 étoiles de 91 chambres correspond au nouveau concept urbain de la marque, repositionnée depuis son intégration au groupe Louvre Hotels. Un second hôtel Campanile de 90 à 100 chambres est envisagé à Sierre. Le permis de construire a été déposé pour une ouverture espérée en 2023-24. lg

martigny.campanile.com

## Projet Moxy Sion

### Un gros porteur de 143 chambres

Déjà présente à Lausanne, la marque Moxy arrive à Sion, à la route de Chippis, à la sortie est de l'autoroute A9. En construction, l'hôtel vise une ouverture au printemps 2021. Doté de 143 chambres et d'une salle de réunion, il sera exploité par la société suisse Sophos Hotels SA sous la marque urbaine et lifestyle du groupe Marriott. L'immeuble comprendra aussi des appartements en location et deux commerces de bouche. lg

sophoshotels.com

## Projet Cour de gare

### Hôtel cherche exploitant

Longtemps attendu, le projet immobilier Cour de gare à Sion va démarrer les travaux en juillet et se terminer à l'horizon 2024. Ce nouveau quartier composé de sept bâtiments à affectation mixte abritera aussi un hôtel d'une centaine de chambres, sur une surface de 7000 m<sup>2</sup>. «Le bail pour l'exploitation de l'hôtel est au concours. Une décision est attendue fin 2020», indique le service de presse. La catégorie visée n'est pas précisée. lg

cour-de-gare.com